

El Sr. Alcalde del Ayuntamiento de -----, solicita un informe jurídico relativo a la posibilidad de instalar una electrolinera para recarga de vehículos eléctricos en una parcela rústica, en la que existe previamente una instalación correspondiente a una industria cárnica.

ANTECEDENTES

En su escrito de petición de informe dirigido a este Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Entidades Locales, el Sr. Alcalde del Ayuntamiento de ----- expone:

"Un particular pretende instalar un punto de recarga para vehículos en una parcela rústica cuya superficie es de 1-00-75 Has.

En la misma finca existe una industria cárnica que fue autorizada en su día, mediante el procedimiento de calificación urbanística establecido en la entonces Ley 15/2001, de 14 de diciembre. del Suelo y Ordenación Territorial de Extremadura.

La Ley 16/2015, de 23 de abril, de protección ambiental de la Comunidad Autónoma de Extremadura no contempla expresamente este tipo de actividad, que no viene relacionada en ninguno de sus anexos, por lo que no será exigible la comunicación ambiental ni ningún otro instrumento de control ambiental.

¿Cabría la posibilidad de la instalación y de la ejecución de las obras que llevase consigo la misma?

Gracias y saludos.

En ----- (Cáceres) a 08 de junio de 2022.

EL ALCALDE"

CONSIDERACIONES PREVIAS

PRIMERA: Según información ofrecida por la página web sitex.gobex.es/SITEX/, del Sistema de Información Territorial de Extremadura (Sitex), de la Consejería de Agricultura, Desarrollo Rural, Población y Territorio, de la Junta de Extremadura, actualmente, el PGM de la localidad de -----, se encuentra en tramitación, constando aprobación inicial de fecha --- de ----- de 2016, así como aprobación provisional, de fecha --- de ----- de 2021.

Sí existe Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, que fue aprobado definitivamente el pasado día --- de ----- de 1985, cuya aprobación definitiva se publicó en el BOP, con fecha ---- de ----- de 1986.

Al respecto, la Junta de Extremadura, siguiendo el criterio marcado por la jurisprudencia, viene interpretando que la regulación que en materia de suelo rústico realice el PDSU es nula de pleno derecho, siendo únicamente aplicable las disposiciones de la LOTUS y de su reglamento de desarrollo.

SEGUNDA: La parcela sobre la que se quiere ubicar la electrolinera es la parcela --, polígono ---, con una superficie total de 10.852 metros cuadrados, según se detalla en la consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales, que adjunta el ayuntamiento, sobre la que ya existe un aprovechamiento lucrativo consistente en una construcción con destino a industria cárnica, que, según afirma el ayuntamiento, se encuentra legalizada y con la calificación urbanística preceptiva.

No obstante, en la nueva documentación que presentan se dice que la industria que ahora se pretende instalar ocupará 2.064,18 metros cuadrados, con forma triangular, que constituye una segregación de la finca matriz descrita anteriormente, sin que se tenga constancia de que se haya procedido a efectuar la preceptiva segregación. De esta forma, se trata de instalar una segunda actividad totalmente distinta a la actividad industrial cárnica preexistente, con lo que se está modificando la calificación urbanística obtenida previamente.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA: El artículo 162 de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de Ordenación Territorial y Urbanística Sostenible de Extremadura dispone:

“Quedan sujetos al régimen de comunicación previa al Municipio los actos de aprovechamiento y uso del suelo y los de obras de construcción, edificación, instalación y urbanización, no incluidos en el ámbito de aplicación del artículo 146 y en particular, los siguientes:

(...)

“j) La instalación de placas solares sobre edificios y construcciones, así como los puntos de recarga de vehículos eléctricos, salvo que supongan un impacto sobre el patrimonio histórico artístico.”

SEGUNDA: Por otra parte, el artículo 79 (“usos y actividades en suelo rústico”) del Reglamento LOTUS, y más concretamente, su apartado 5.d) dispone que:

“Se consideran usos autorizables (...):

d) Los equipamientos e infraestructuras, en ausencia de planeamiento, o cuando éste no regule intensidades y condiciones de implantación.”

Con lo que llegamos a poder precisar que nos encontramos no con un uso vinculado, ni permitido, ni tampoco prohibido, sino con un uso autorizable

En consecuencia, el artículo 80-3º del Reglamento LOTUS indica:

“Los usos permitidos y los usos autorizables, están sujetos a control municipal mediante el procedimiento de licencia o comunicación que corresponda en cada caso, previa obtención de la calificación rústica.”

En concordancia con ello, el artículo 81.2 del Reglamento LOTUS dispone que:

“La obtención de la calificación rústica es un requisito indispensable previo a la licencia o comunicación municipal procedente.”

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 81.4º del Reglamento LOTUS:

“La competencia para otorgar la calificación rústica corresponde a la Junta de Extremadura en los siguientes casos: (...)”

b) En ausencia de planeamiento, o cuando el planeamiento existente no regule el uso pretendido, con sus correspondientes parámetros de intensidad y condiciones de implantación.”

Con lo que podemos concluir que, en el presente caso, la calificación rústica no es municipal, sino de la Junta de Extremadura.

Dado que la calificación rústica lleva implícita la “representación gráfica georreferenciada de la envolvente poligonal de todos los elementos significativos a materializar sobre el terreno, y del área de suelo vinculada a la calificación” (artículo 81.9.g) del Reglamento LOTUS), nos podemos encontrar con dos supuestos posibles:

- Si la parcela afecta a la solicitud, es la superficie total de los 10.852 metros cuadrados (parcela --, polígono ---), se tendrá que realizar nueva calificación rústica al variarse la existente de la industria cárnica.
- Si la parcela fuera la correspondiente al triángulo descrito por la propiedad, con una superficie de 2.064,18 metros cuadrados, se tendría que proceder a la segregación de la misma finca matriz, e igualmente, solicitar la calificación rústica.

De esta forma, vistos los anteriores antecedentes y consideraciones jurídicas, los que suscriben elevan la siguiente,

CONCLUSIÓN

ÚNICA: Con base en las consideraciones expuestas, hemos de concluir que en cuanto al aprovechamiento lucrativo a implantar en el suelo rústico (antiguo no urbanizable), se estará a lo dispuesto en la LOTUS y su Reglamento de desarrollo.

Como consecuencia de ello, deberá obtenerse calificación rústica previa a la autorización o comunicación previa municipal, tanto si la parcela afecta es la total catastral donde se encuentra la industria cárnica, como en el caso de la segregada de la finca matriz.

Se observa que, caso de ser sólo la superficie de los 2.062,18 metros cuadrados la afecta a la nueva instalación, deberá segregarse de la finca matriz.